



01 85 47 20 12  
8DUMOURIEZ.COM

RUEIL-MALMAISON

**L**a résidence 8 Dumouriez est née d'un objectif ambitieux : créer un programme immobilier haut-de-gamme, résolument inscrit dans les codes de l'excellence résidentielle du 21<sup>ème</sup> siècle et bien intégré dans l'espace et dans le temps à la ville historique de Rueil-Malmaison.

Architecte :  
Dominique  
Hertenberger  
Architecture

Situé dans un cadre urbain d'une qualité rare entre l'hippodrome de Saint-Cloud et la forêt de Malmaison, le projet architectural se devait d'être à la hauteur de son environnement prestigieux.

De fait, en s'inspirant de l'éclectisme de la Belle Époque, le 8 Dumouriez s'inscrit dans une continuité à la fois historique et urbaine. L'harmonie des lieux était dès lors posée.

À l'heure d'esquisser le contour des espaces de vie, la volonté d'individualiser chaque habitation apparaît comme une évidence. Loin de toute uniformisation et refusant les standards, une maison 8 Dumouriez est un modèle unique, prestigieux et singulier.

DUMOURIEZ



Quai de Halage



Bord de Seine



Hippodrome de Saint-Cloud

# Rueil Malmaison

## Jardin aux portes de Paris

Rueil-Malmaison constitue une adresse privilégiée sur la rive gauche de la Seine, recherchée pour la qualité de son environnement préservé. Ici, la forêt, les parcs et les espaces verts s'étendent sur une grande partie du territoire.

Habiter Rueil-Malmaison s'apparente à une immersion bienfaisante au cœur d'une nature urbaine, à la fois généreuse et verdoyante.

La ville-jardin des Hauts-de-Seine offre à ses habitants un cadre de vie d'une qualité rare et la proximité de grands pôles d'activités franciliens, à dix kilomètres seulement de la capitale.

## Votre nouvel art de vivre

Bonapart Immobilier a sélectionné un emplacement en tout point privilégié rue Dumouriez, entre l'hippodrome de Saint-Cloud et la forêt de Malmaison.

Cette voie calme du sud de Rueil-Malmaison s'inscrit dans un environnement paisible et résidentiel, proche de la colline de Saint Cloud.

*Le prestige d'une adresse historique*

Le site classé de l'hippodrome et ses vastes espaces paysagers s'étendent sur plus de 70 hectares. Vous apprécierez également la proximité des boutiques et des services du quartier - village de Buzenval.



## Demeure unique au charme intemporel

Exceptionnelles par leur identité architecturale affirmée et par leur qualité de réalisation, les villas 8 Dumouriez sont bâties sur un étage surmonté d'un niveau de combles. Pluriels, les espaces à vivre sont généreux et propices à la détente.

Du Modern Style à l'Art Déco, Bonapart Immobilier décline la richesse créative déployée par l'architecture du début du 20<sup>ème</sup> siècle pour dessiner huit maisons individuelles de 5, 6 et 7 pièces aux identités originales.

Une sélection de matériaux nobles et d'ornements Belle Époque agrémentent les façades : pierre meulière, toitures de briques colorées, parement de pierre ou lucarnes.





## Des espaces précieux

Nous connaissons la valeur du temps passé à regarder jouer ses enfants, à partager un verre entre amis à la tombée du jour, à savourer un café au petit matin... Jardin et terrasse sont des espaces précieux.

Parce que nous savons votre attachement aux open spaces, les maisons 8 Dumouriez disposent d'un jardin privatif, un bel écrin paysager que vous pourrez à loisir aménager et cultiver.

Décoration zen minimaliste ou jungle foisonnante, il vous appartient de donner le ton !

*Un havre de  
quiétude avec  
vues paisibles*



## L'expérience d'un luxe raffiné

Des matériaux de haute qualité, des équipements énergétiques éco-responsables, un environnement sécurisant et un système domotique performant...

L'ensemble des choix de construction et d'aménagement de votre maison concourent à votre bien-être et à la sérénité de chaque membre de la famille.

### Confort intérieur

- Revêtements de sol : Parquet chêne et/ou carrelage de grès cérame
- Menuiseries en bois aluminium
- Double vitrage isolant
- Volets roulants motorisés

### Énergie

- Réglementation Environnementale (RE 2020)
- Plafond chauffant et rafraîchissant
- Thermostat régulateur dans chaque pièce de vie
- Chauffage individuel par pompe à chaleur air/eau

### Système domotique

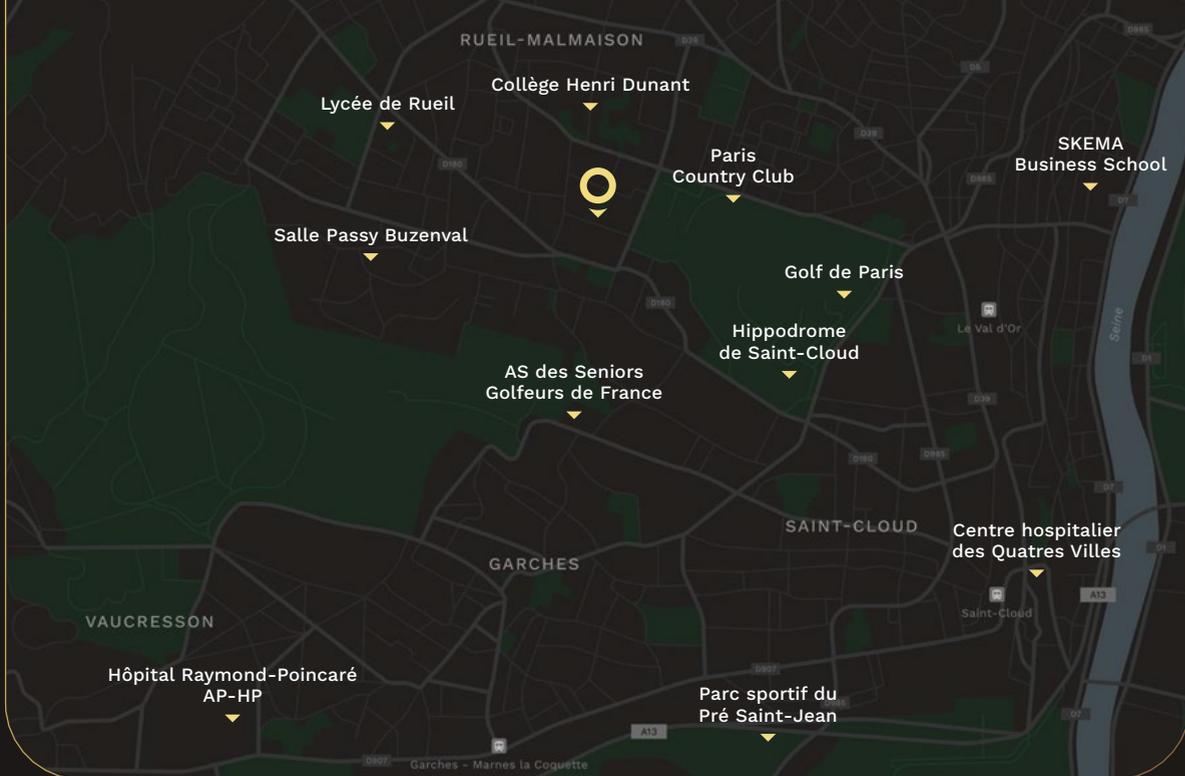
- Commande à distance des volets, éclairages et températures
- Portails avec contrôle d'accès

### Sécurité

- Ouvertures des portails à distance sécurisées
- Système Vigik et digicode
- Visiophone à écran couleur dans la maison

### Pratique

- Garage individuel
- Portail métallique commande à distance
- Place de stationnement en extérieur



## VOS LIEUX D'INTÉRÊTS

### Enseignement

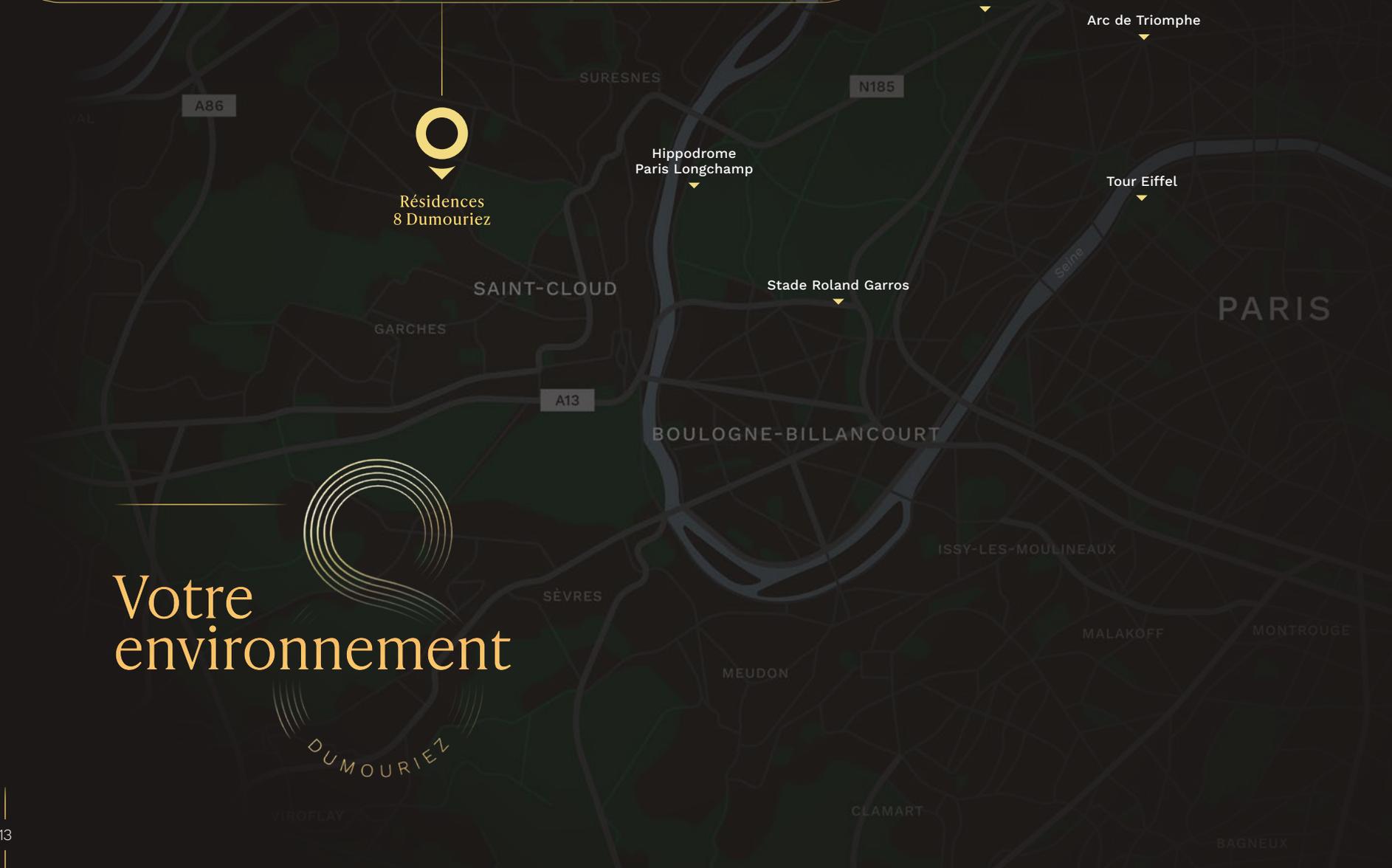
- École Alphonse Daudet à 1min\* à pied
- Collège Henri Dunant à 9min\* à pied
- Lycée de Rueil à 7min\* en bus

### Commerces

- Centre commercial à 4min\* à pied
- Marché de Buzenval à 5min\* à pied
- Boutiques et restaurant du centre à 5min\* à pied

### Activités

- Verger de Buzenval : parc et aire de jeux
- Hippodrome de Saint-Cloud à 4min\* à pied
- Paris Country Club à 4min\* à pied
- Tennis Club et stade de Buzenval à 4min\* à pied
- Forêt du domaine de Malmaison à 12min\* à pied
- Centre équestre, école d'équitation à 14min\* à pied
- Golf de Paris à 5min en voiture ou 20min\* à pied



### Transports

#### — Arrêts de bus :

141 459 467 565

#### — Gares :

Rueil-Malmaison



Puteaux



Saint-Cloud



## ... Et demain

Sur le tracé du Grand Paris Express, la ligne de métro 15 Ouest desservira Rueil-Malmaison à l'horizon 2030. Dans le même temps, le prolongement de la ligne de tramway T1 entre Nanterre et Rueil-Malmaison offrira de nouvelles perspectives de déplacement.

\*Sources :

Google Maps, RATP.fr, villederueil.fr

# Votre environnement



DUMOURIEZ



Le 81 Foch - Neuilly-Plaisance



Le Tryptique - Paris XIV\*

## Notre société

La société Bonapart Immobilier créée en 2011, filiale du Groupe ULGER intervient sur tous les métiers de la promotion immobilière (immobilier résidentiel, aménagements et projets urbains).

Depuis sa création cette entreprise familiale poursuit son essor au sein de la région parisienne.

Fort de son expérience à travers ses métiers de construction du groupe ULGER et de ses compétences dans le domaine de la promotion immobilière.

Bonapart Immobilier se positionne aujourd'hui comme un acteur immobilier de référence à l'écoute de ses clients en apportant une offre immobilière innovante.



8 rue Dumouriez  
RUEIL-MALMAISON